



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

ANÁLISIS DEL SECTOR (Decreto 1082 de 2015)

FECHA	08 DE ENERO DE 2026
DEPENDENCIA SOLICITANTE	SECRETARÍA DE HACIENDA – DIRECCIÓN DE GESTIÓN CATASTRAL
OBJETO A CONTRATAR	PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION CATASTRAL EN EJECUCIÓN DEL PROCESO DE CONSERVACION, PARA BRINDAR ATENCION A LOS USUARIOS, DEL SERVICIO PÚBLICO DE LA GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO, EN EL MUNICIPIO DE FUSAGASUGA.

1. INTRODUCCION Y JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD

A continuación, se presenta el estudio del sector económico y de los oferentes por parte de la entidad pública conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, para adelantar el proceso de contratación directa para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión y la consecuente celebración del contrato.

En virtud del objeto contractual que se enmarca en el sector de servicios en los aspectos relacionados con **PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION CATASTRAL EN EJECUCIÓN DEL PROCESO DE CONSERVACION, PARA BRINDAR ATENCION A LOS USUARIOS, DEL SERVICIO PÚBLICO DE LA GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO, EN EL MUNICIPIO DE FUSAGASUGA**, cuya necesidad se resume en:

En línea con la oportunidad descrita en el artículo 79 y 80 de la Ley 1955 de 2019 modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia Potencia Mundial De La Vida" y los decretos reglamentarios, de adquirir por parte de las entidades territoriales autonomía en la ejecución de la gestión catastral, el municipio de Fusagasugá, decidió habilitarse como gestor catastral para operar su territorio, robustecer sus finanzas, actualizar su información geográfica y ponerla a disposición de la ciudadanía, además de ofrecer variedad de servicios técnicos a los municipios de la región, asumiendo su rol como gestor catastral. Se espera que de esta manera se pueda contribuir de mejor manera al desarrollo institucional de la Alcaldía de Fusagasugá, mejorar sus capacidades técnicas, brindar una nueva oferta de empleo al municipio, extender su alcance administrativo a los territorios y llevar al municipio a la vanguardia en el uso, desarrollo e implementación de herramientas geográficas e instrumentos de desarrollo urbano y rural.

El municipio de Fusagasugá en calidad de gestor catastral debe garantizar una prestación del servicio público de manera eficiente, eficaz, continua e ininterrumpida en su jurisdicción, a través del desarrollo de actividades propias, en donde se adelanta la conservación catastral, así como se debe suministrar permanentemente la información catastral en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC), adoptar el Modelo de datos Extendido Catastro Registro LADM_COL (Land Administration Domain Model para Colombia), asegurar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, entre otros, para la generación y análisis de información geográfica de calidad a fin de apoyar el desarrollo de obras, proyectos de investigación, proyectos de infraestructura y de ordenamiento territorial de la Alcaldía Municipal.

Igualmente y a fin de dar cumplimiento a los lineamientos y exigencias de carácter técnico establecidas en la Resolución No. 1040 de 2023 "Por medio de la cual se expide la resolución única de la Gestión Catastral Multipropósito" emitida por el IGAG y modificada parcialmente por la Resolución No. 746 del 2024, en su apartado de procesos de la gestión catastral multipropósito, se requiere que por parte de los gestores catastrales se garanticen los recursos humanos, financieros, tecnológicos y/o físicos necesarios para llevar a cabo de manera eficiente la gestión catastral; así también se debe garantizar el cumplimiento adecuado de la normatividad catastral vigente y la mejora en los tiempos de ejecución de los procesos, para finalmente propender el cumplimiento de los objetivos establecidos en el Plan de Desarrollo Municipal.

Así las cosas, la Administración Municipal, requiere adelantar actividades catastrales asociadas a la recolección de información, expedición de productos catastrales, resolución de trámites y mutaciones catastrales, atención al usuario, así como dar apoyo desde oficina para la atención de las solicitudes técnicas, garantizando mayor capacidad operativa y el cumplimiento de los términos referentes a los procedimientos y solicitudes radicados de manera física y virtual.

Cabe resaltar que para dar cumplimiento a las metas del Plan de Desarrollo Municipal de todos los procesos y procedimientos de su responsabilidad, se deben adelantar procesos de contratación de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, así como de las demás modalidades de selección que permitan el adecuado funcionamiento de estas. De igual manera se hace vital realizar los ajustes a los proyectos de inversión de esta Secretaría y el seguimiento a la ejecución de los recursos asignados a esta.

Es así como la Secretaría de HACIENDA, tienen a su cargo las funciones anteriormente mencionadas, y aunque cuentan con personal de planta, éste no es suficiente y no cuentan con el conocimiento para ejecutar todos los procesos que se desprenden de las distintas áreas de trabajo, por lo tanto se hace necesaria la contratación de un profesional idóneo que cuente con conocimientos en resolución de trámites y mutaciones catastrales para la



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

implementación de la gestoría catastral en el Municipio de Fusagasugá.

Se evidencia que de acuerdo a las obligaciones que se desarrollaran en la ejecución, estas pueden ser ejecutadas por una persona natural con idoneidad y experiencia en las actividades a ejecutar conforme a los requisitos estipulados en la **RESOLUCIÓN No. 006 del 05 de enero del 2025 "Por medio de la cual se adopta la tabla de perfiles y honorarios para los contratistas que celebran contratos de prestación de servicios con el Municipio de Fusagasugá, para la vigencia 2026"**,

Por lo anterior se evidencia la necesidad temporal de contratar una (1) persona natural que cuente con título de técnico o tecnólogo o dos (02) años de educación superior, con experiencia de doce (12) a veinte (20) meses, de experiencia profesional y/o relacionada, según lo determine el área requirente en los respectivos estudios y documentos estudios previos.

2. OBJETO CONTRACTUAL

PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION CATASTRAL EN EJECUCIÓN DEL PROCESO DE CONSERVACION, PARA BRINDAR ATENCION A LOS USUARIOS, DEL SERVICIO PÚBLICO DE LA GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO, EN EL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ.

3. PERSPECTIVA LEGAL

El artículo 32 de la ley 80 de 1994 define el contrato estatal indicando que:

"Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad..."

Agregando a título enunciativo como contratos estatales los de obra, consultoría, **prestación de servicios**, concesión, encargos fiduciarios y fiducia pública. En relación al contrato de prestación de servicios lo definió así:

"Son contratos de prestación de servicios los que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados."

"En ningún caso estos contratos generan relación laboral ni prestaciones sociales y se celebrarán por el término estrictamente indispensable."

De acuerdo a lo anterior, la Entidad ha determinado la carencia o insuficiencia en la planta de personal para la realización de las actividades requeridas.

Año suscripción del contrato	Objeto	Valor del contrato	Plazo de ejecución	cumplimiento
CPSA 2024-0123	Prestación de servicios de apoyo a la gestión para atención al usuario en los procesos adelantados ante el gestor catastral multipropósito del municipio de Fusagasugá	\$23.720.667	11 meses	100% ejecutado
CPSA 2025-0204	Prestación de servicios de apoyo a la gestión para atención al usuario en los procesos adelantados ante el gestor catastral multipropósito del municipio de Fusagasugá	\$20.930.343	11 meses	100% ejecutado



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

4. PERSPECTIVA COMERCIAL

La actividad económica está dividida en **sectores económicos**. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos. La división de los sectores es la siguiente: 1. Sector primario o sector agropecuario. 2. Sector secundario o sector Industrial. 3. **Sector terciario o sector de servicios**.

El sector terciario incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, **los servicios profesionales y de apoyo a la gestión**, el Gobierno, etc.

Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

En consecuencia, el sector terciario o de servicios, es el sector económico al cual pertenece el objeto contractual, en el presente caso corresponde a los servicios referidos con la **PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION CATASTRAL EN EJECUCIÓN DEL PROCESO DE CONSERVACION, PARA BRINDAR ATENCION A LOS USUARIOS, DEL SERVICIO PÚBLICO DE LA GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO, EN EL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ.**

Ahora bien, los honorarios que se deben cancelar al contratista, teniendo en cuenta que el perfil y la experiencia requerida tiene como referencia la tabla de perfiles y honorarios del Municipio de Fusagasugá, RESOLUCION No. 006 del 02 de enero del 2026, una (1) persona natural que cuente con título de técnico o tecnólogo o dos (02) años de educación superior, con experiencia de doce (12) a veinte (20) meses, de experiencia profesional y/o relacionada, según lo determine el área requirente en los respectivos estudios y documentos estudios previos.

Fuente: Biblioteca virtual Luis Ángel Arango. Banca, Sector real de la economía, Productos representativos de la economía colombiana y Sistema financiero, disponibles en la Ayuda de tareas de Economía de nuestra Biblioteca Virtual.

5. PERSPECTIVA FINANCIERA

Dado que las obligaciones que demande el objeto contractual pueden ser adelantadas por una persona natural, la cual no está obligada a llevar ni reportar estados financieros, se establece que la perspectiva del presente numeral **NO APLICA**.

6. PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL

Dado que las obligaciones que demande el objeto contractual pueden ser adelantadas por una persona natural, la cual no está obligada a acreditar una estructura organizacional para el cumplimiento de las mismas, la perspectiva del presente numeral **NO APLICA**.

7. PERSPECTIVA TÉCNICA

Para la contratación de los servicios, persona natural que cuente con título de técnico o tecnólogo o dos (02) años de educación superior, con experiencia de doce (12) a veinte (20) meses, de experiencia profesional y/o relacionada, según lo determine el área requirente en los respectivos estudios y documentos estudios previos.

Conceptos de perfil y experiencia:

Educación: formación profesional o tecnológica o técnica profesional o Bachiller, o cursos específicos de educación no formal según corresponda

Experiencia: Se entiende por experiencia los conocimientos, las habilidades y las destrezas adquiridas o desarrolladas mediante el ejercicio de una profesión, arte u oficio.

Experiencia Profesional. Es la adquirida a partir de la terminación y aprobación de todas las materias de la respectiva formación profesional, tecnológica o técnica profesional, en el ejercicio de las actividades propias de la profesión o disciplina exigida para el desempeño de la actividad a desarrollar.

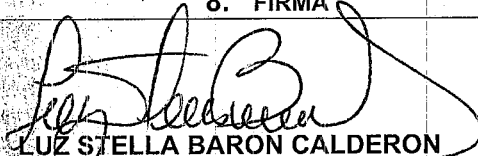


ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

Experiencia Relacionada. Es la adquirida en el ejercicio de la labor o en una determinada área de trabajo, o de la profesión ocupación, arte u oficio.

NOTA: Estas experiencias deben ser analizadas de acuerdo con el soporte que se requiera dependiendo las actividades a realizar.

8. FIRMA



LUZ STELLA BARÓN CALDERÓN
Directora de Gestión Catastral

****En un contrato de prestación de servicios profesionales, el análisis del sector depende del objeto del contrato, y de las condiciones de idoneidad y/o experiencia que llevan a contratar a la persona natural o jurídica que está en condiciones de desarrollar el objeto del Proceso de Contratación** – Concepto Colombia Compra.*